

БАШКОРТОСТАН РЕСПУБЛИКАҢЫ

**ӨФӨ КАЛАҢЫ
КАЛА ОКРУГЫ
ХАКИМИӘТЕ**

РЕСПУБЛИКА БАШКОРТОСТАН

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ГОРОД УФА****КАРАР**« 11 » август 2015 й. № 3136**ПОСТАНОВЛЕНИЕ**« 11 » августа 2015 г.

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

В соответствии с требованиями статей 41, 42, 43, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, руководствуясь Правилами землепользования и застройки городского округа город Уфа Республики Башкортостан, утвержденными решением Совета городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 22.08.2008 г. № 7/4, на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 11.08.2014 г. № 3587 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан» (заказчик: Открытое акционерное общество «Уфимский завод эластомерных материалов, изделий и конструкций»), заключения Главного управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан по проекту планировки и проекту межевания территории квартала, ограниченного улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 24.07.2015 г., с учетом протокола публичных слушаний от 14.07.2015 г. и заключения о результатах публичных слушаний от 16.07.2015 г. по проекту планировки и проекту межевания территории, с целью обеспечения её устойчивого развития,

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект планировки территории квартала, ограниченного

улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимов в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 30,4 га в составе:

1.1. Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов согласно приложению № 1;

1.2. Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения согласно приложению № 2;

1.3. Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры согласно приложению № 3.

1.4. Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимов в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, согласно приложению № 4.

2. Утвердить проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимов в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, площадью 30,4 га в составе:

2.1. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков согласно приложению № 5;

2.2. Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ зон действия публичных сервитутов согласно приложению № 6.

3. Информационно-аналитическому управлению – пресс-службе Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан опубликовать настоящее постановление в газете «Вечерняя Уфа».

4. Отделу информационных технологий Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан разместить настоящее постановление на официальном сайте Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

5. Контроль за исполнением настоящего постановления возложить на первого заместителя главы Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан А.А. Филиппова.

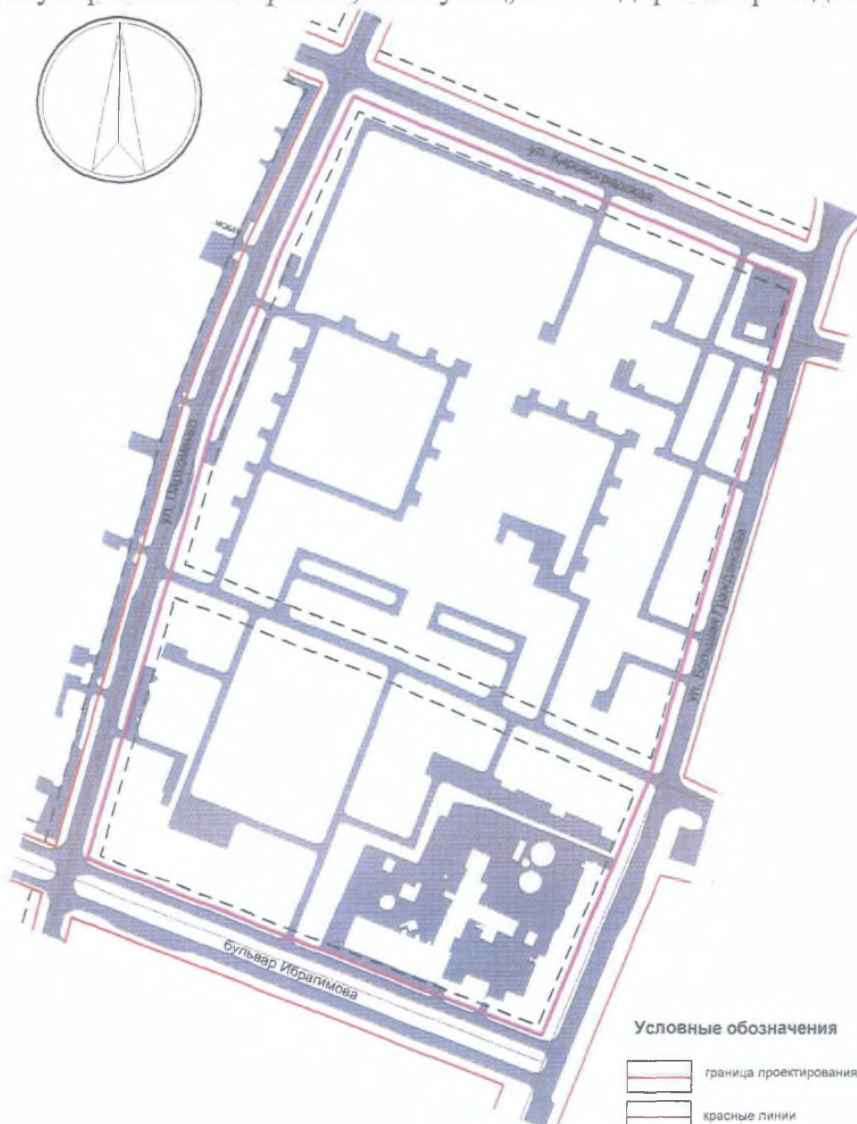
Глава Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан








И.И. Ялалов

Приложение № 1
к постановлению
Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3136 от 11.08. 2015 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, осей улиц, линий дорог и проездов



Условные обозначения

-  граница проектирования
-  красные линии
-  оси красных линий
-  линии регулирования застройки
-  линии дорог, проездов

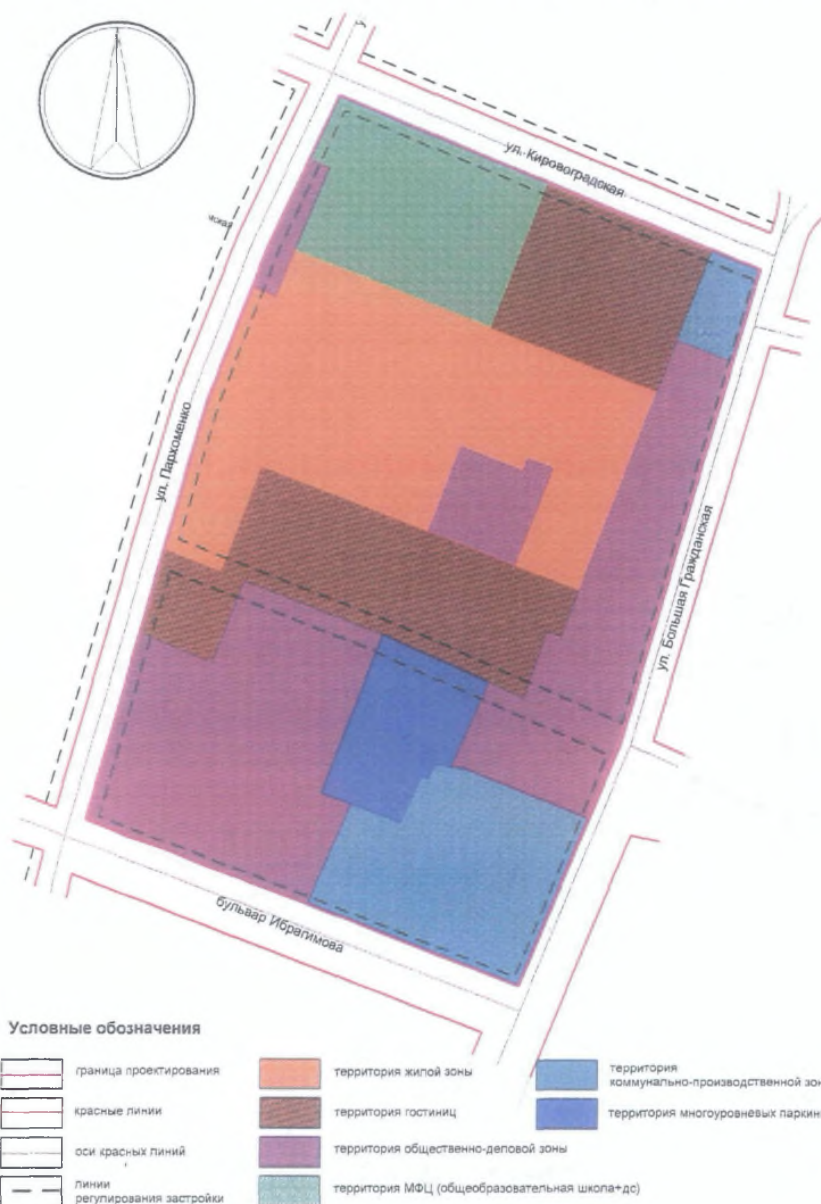
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 2
к постановлению
Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3136 от 11.08. 2015 г.

Чертеж планировки территории с отображением границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения



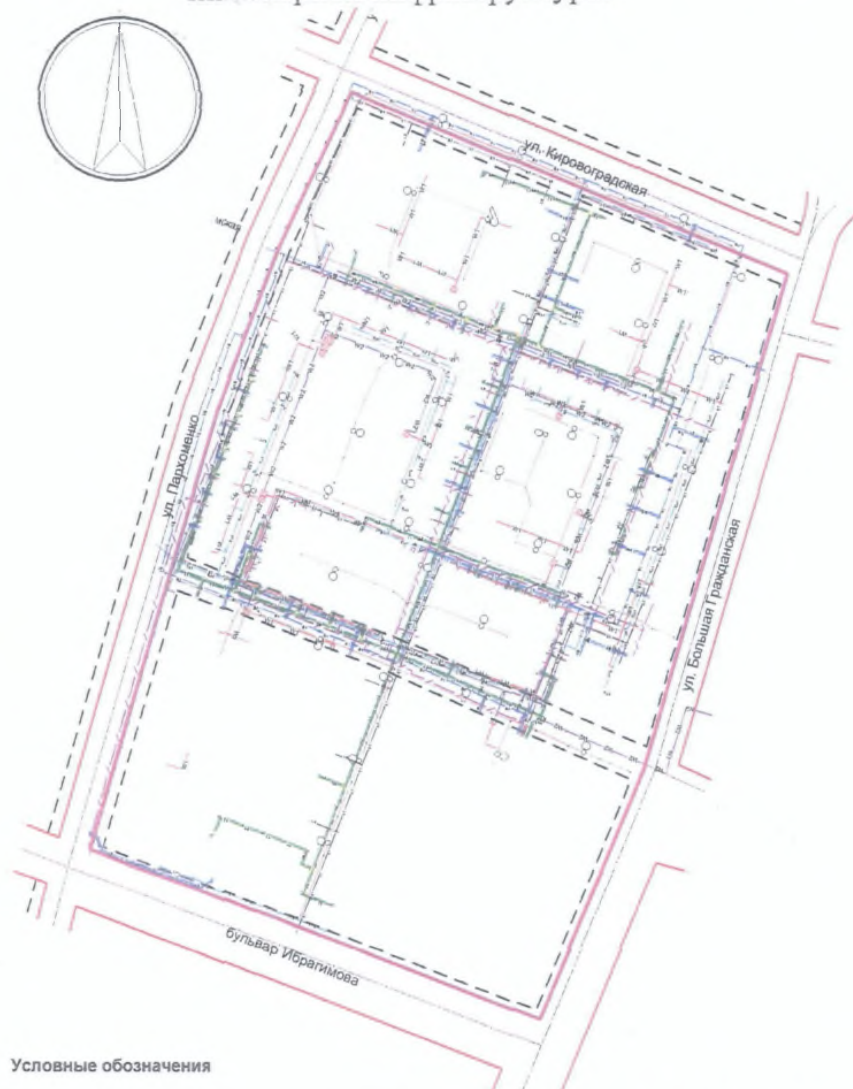
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 3
к постановлению
Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3136 от 11.08.2015 г.

Чертеж планировки территории с отображением красных линий и объектов инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

- | | | | | | |
|--|-------------------------------|--|---------------------------------|--|--|
| | граница проектирования | | газопровод | | кабельная линия электропередачи |
| | красные линии | | линия водоснабжения | | кабельная линия электропередачи высоковольтная |
| | оси красных линий | | канализационный коллектор | | кабельная линия связи |
| | линии регулирования застройки | | канализация ливневая | | |
| | | | линия теплоснабжения | | |
| | | | воздушная линия электропередачи | | |

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 4
к постановлению Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3136 от 11.08. 2015 г.

Положение о размещении объектов капитального строительства, технико-экономические показатели, характеристики планируемого развития территории квартала, ограниченного улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан

Краткая пояснительная записка

1. Основание для разработки проекта.

Проект планировки и проект межевания территории квартала, ограниченного улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан, разработаны на основании постановления Администрации городского округа город Уфа Республики Башкортостан от 11.08.2014 г. № 3587 «О разработке проекта планировки и проекта межевания территории квартала, ограниченного улицами Пархоменко, Кировоградской, Большой Гражданской, бульваром Ибрагимова в Советском районе городского округа город Уфа Республики Башкортостан».

2. Современное использование территории.

На территории проектируемого квартала находятся: промышленная площадка ОАО «УЗЭМИК», ОАО «Газпром газораспределение Уфа» в г. Уфе, бизнес-центр «Маяк», автосалон ООО «ТрансТехСервис», бизнес-центр «Колесо»; территория котельной ООО «БашРТС», Башкортостанская таможня, лечебно-оздоровительный комплекс «Энергетик», складские помещения по улице Кировоградской – строительный рынок, складские здания и другие административные и торговые объекты.

Квартал разделен на две части продолжением улицы Оренбургской от улицы Пархоменко до улицы Большой Гражданской.

На проектируемой территории находится выявленный объект культурного наследия комплекс зданий «Виденеевский пивоваренный завод в Романовской пустоши», постройки начала XX века. Данный объект подлежит сохранению.

3. Определение параметров планируемого строительства.

В проекте приняты следующие функциональные зоны:

- жилая зона;
- зона размещения гостиниц (в т.ч. с номерным фондом «апартаменты»);
- зона общественно-деловая;
- зона размещения общеобразовательной школы и детского сада;
- зона многоуровневой парковки;
- зона коммунально-производственная.

На территории ОАО «УЗЭМИК» на пересечении улицы Пархоменко и бульвара Ибрагимова предлагается:

- реконструкция корпуса № 57 под многофункциональный центр «Лето» и корпуса № 40 под «Дом Науки и технологии»,
- размещение инновационного центра и многоуровневой 6-этажной парковки на 1100 маш/мест,
- сохранение зданий бизнес-центра «Маяк» и автосалона ООО «ТрансТехСервис».

Также проектом предусмотрено сохранение территории котельной ООО «БашРТС», Башкортостанской таможни и лечебно-оздоровительного комплекса «Энергетик».

По улице Пархоменко проектом предусмотрен частичный снос производственных корпусов ОАО «УЗЭМИК» со строительством комплекса жилых зданий общим жилым фондом 163970,7 кв.м. со встроенно-пристроенными объектами обслуживания. Во дворах жилых домов предусмотрены площадки для отдыха взрослого населения, для детских и спортивных игр, бытовых нужд, а так же гостевые парковки.

Также на территории ОАО «УЗЭМИК» в санитарно-защитной зоне от котельной ООО «БашРТС» в центральной части проектируемого квартала предлагается размещение гостиниц с номерным фондом «апартаменты» общей площадью 77581,1 кв.м. и подземным паркингом на 593 маш/мест. На первых трех этажах данного комплекса размещаются встроенные помещения обслуживания, офисы, магазины, фитнес-центр.

На пересечении улиц Пархоменко и Кировоградской проектом предусмотрено размещение многофункционального образовательного центра, включающего общеобразовательную школу на 1200 учащихся и детский сад на 350 мест.

На пересечении улиц Кировоградской и Большой Гражданской размещается гостиничный комплекс и сохраняется существующая АЗС.

По улице Большой Гражданской предусмотрено сохранение существующих объектов общественно-деловой застройки.

4. Система социального обслуживания.

Система общественно-делового, социального и культурно-бытового обслуживания населения включает объекты районного значения

(эпизодического обслуживания) и микрорайонного значения (повседневного обслуживания).

Расчёт потребности в детских дошкольных учреждениях и общеобразовательных школах, а также в учреждениях и предприятиях социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения, произведён по нормативам градостроительного проектирования на расчётную численность населения в количестве 7373 человека (включая в апартаментах), с учётом радиусов пешеходной и транспортной доступности.

Размещение детского дошкольного учреждения на 350 мест и общеобразовательной школы на 1200 учащихся предусмотрено в многофункциональном центре по улице Кировоградской.

Во встроенных помещениях первого этажа жилого дома в центральной части квартала предлагается разместить детский сад на 20 мест.

5. Система транспортного обслуживания и пешеходного движения.

Структура улично-дорожной сети принята в соответствии с ранее разработанной планировочной документацией и с учетом существующего положения.

Въезды на территорию проектируемого квартала предполагаются со всех улиц, ограничивающих данную территорию, а именно магистральных улиц районного значения регулируемого движения - улиц Пархоменко, Кировоградская, Большая Гражданская и бульвара Ибрагимова.

Проектом предлагается формирование пешеходной прогулочной внутриквартальной улицы на участке от продолжения улицы Оренбургской до улицы Кировоградской, образующей территорию общего пользования.

Проектом предусмотрено сохранение существующего проезда по улице Оренбургской, разделяющей проектируемый квартал на общественную и жилую застройку.

Помимо сохранения существующих остановок общественного транспорта, предусмотрена организация дополнительных остановочных пунктов по улицам Кировоградской, Пархоменко и Большой Гражданской на расстоянии не более 500 м от друг друга.

На проектируемой территории в соответствии с нормативной документацией предусмотрено устройство пешеходных дорожек шириной 3,0 и 1,5 м и дорожек для движения велосипедов шириной 1,5 м.

На пересечении улиц Пархоменко, Большая Гражданская, Кировоградская и бульвар Ибрагимова предусмотрено устройство светофоров и регулируемых пешеходных переходов. Кроме того, на месте скопления большого количества пешеходов по улице Пархоменко предусмотрена организация светофора по требованию.

Проектом предусмотрено размещение в пределах проектируемой территории:

- наземные открытые парковки во дворах – 424 маш/мест;
- наземные открытые парковки на прилегающей территории – 396 маш/мест;
- места в подземных паркингах апартаментов – 593 маш/мест;

- места в многоуровневых паркингах – 2019 маш/мест;

Таким образом, количество парковочных мест в пределах проектируемого квартала составляет 3432 маш/мест.

6. Обеспечение условий жизнедеятельности маломобильных групп населения.

Проектом предусмотрены условия беспрепятственного и удобного передвижения инвалидов и маломобильных групп населения по проектируемой территории с учетом требований действующих нормативов.

На участках пути движения посетителей с проездами для транспорта на дорогах предусмотрено устройство ограничительной разметки пешеходных путей движения. Транспортные проезды и пешеходные дороги на пути к объектам, посещаемым инвалидами, совмещены с учетом требований к параметрам путей движения.

Ширина пути движения на участке при встречном движении инвалидов на креслах-колясках составляет 1,8 м. Пути движения для проезда инвалидов на креслах-колясках запроектированы по следующим параметрам - продольный уклон – 5 %, - поперечный уклон – 1-2 %. Съезд с тротуара предусмотрен с увеличением продольного уклона до 10 % на протяжении 10 м. Полоса движения инвалидов на креслах – колясках и механических колясках предусмотрена с левой стороны на полосе пешеходного движения.

Высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью, а также перепад высот бордюров, бортовых камней вдоль эксплуатируемых газонов и озелененных площадок, примыкающих к путям пешеходного движения, не превышает 0,04 м.

7. Основные технико-экономические показатели.

Территория в границах проекта планировки	30,4 га
Территория в красных линиях, всего	30,4 га
в том числе:	
- территория жилой застройки	7,25 га
- территория детского сада на 370 мест	0,7 га
- территория начальной школы на 1200 мест	2,1 га
- территория размещения гостиниц	5,96 га
- территория общественно-деловых объектов	9,46 га
- территория многоуровневой наземной парковки	1,43 га
- территория коммунально-производственных объектов	3,51 га
Численность населения, всего	7373 чел.

в том числе:	
- в проектируемых жилых домах	5463 чел.
- в проектируемых гостиницах с номерным фондом «апартаменты»	1910 чел.
Плотность населения	415 чел/га
Общая площадь квартир в жилых домах, всего	241551,8 кв.м.
в том числе:	
- в проектируемых жилых домах	163970,7 кв.м.
- в проектируемых гостиницах с номерным фондом «апартаменты»	77581,1 кв.м.
Жилищная обеспеченность	30 кв.м./чел.
Автомобильные стоянки, всего	3434 м/м
в том числе:	
- наземные	362 м/м
- гостевые	424 м/м
- в многоуровневых паркингах	2648 м/м
Изъятие земельных участков	578200 кв м
Площадь проекта межевания	30,4 га
Площадь зоны действия предлагаемого к установлению публичного сервитута	19 500 кв м
Количество участков, всего	40 шт.
в том числе:	
- под многоквартирные жилые дома	3 шт.
- под гостиницы	5 шт.

Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 5
к постановлению
Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3136 от 11.08. 2015 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ земельных участков



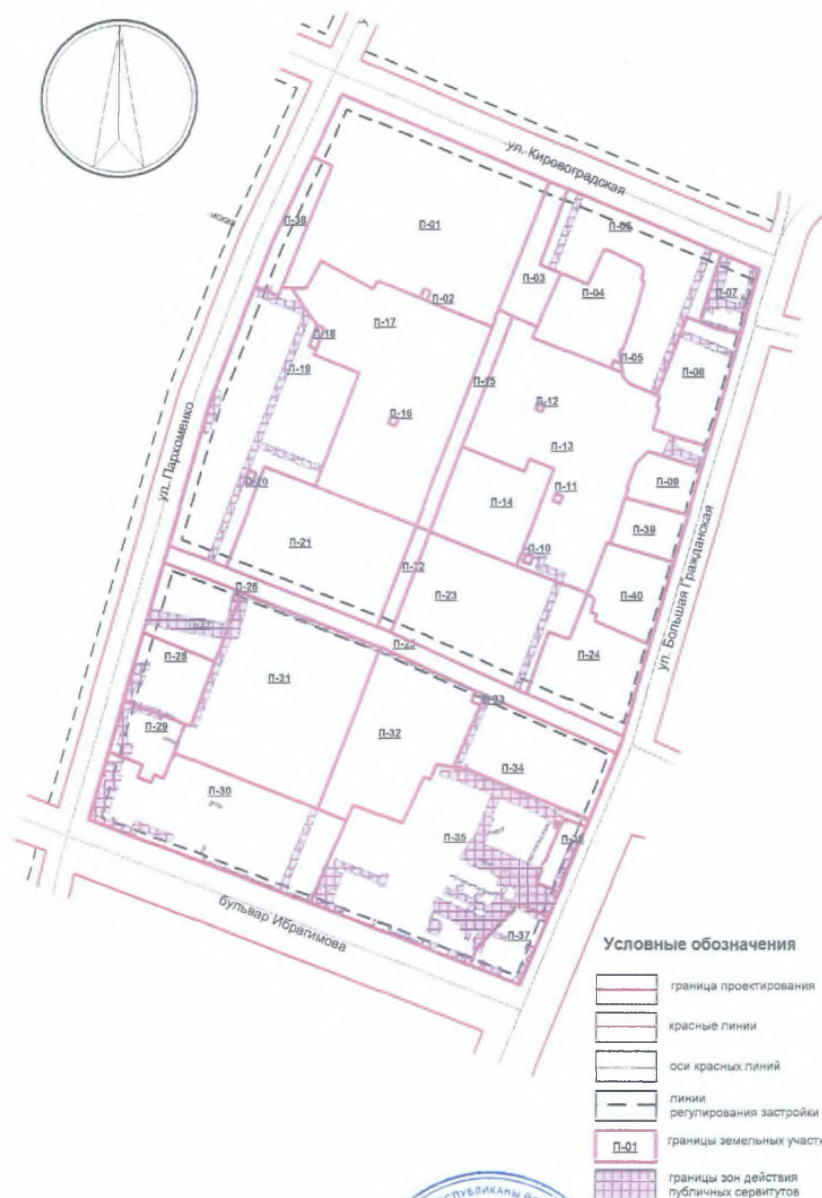
Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева

Приложение № 6
к постановлению
Администрации
городского округа город Уфа
Республики Башкортостан
№ 3136 от 11.08. 2015 г.

Чертеж межевания территории с отображением красных линий, линий регулирования застройки, границ зон действия публичных сервитутов



Управляющий Делами
Администрации городского округа
город Уфа Республики Башкортостан



А.М. Бакиева